



6ª Promotoria de Justiça da Comarca de Santa Luzia – MG
Defesa do Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, Patrimônio Histórico e Cultural, Patrimônio Público
e Tutela de Fundações / Terceiro Setor

ICP nº 0245.17.000049-2

TERMO DE COMPROMISSO

OBJETO: MEDIDAS PARA REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL E URBANÍSTICA DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO “VILLE TORONTO”, SITUADO NA AVENIDA BRASÍLIA, 4655, FAZENDA BARONESA, SANTA LUZIA-MG.

Pelo presente instrumento, na forma dos artigos. 3º, § 3º, do NCPC c/c art. 5º, §6º da Lei 7.347/85, o MINISTÉRIO PÚBLICO DE MINAS GERAIS, representado pelo Promotor de Justiça ao final assinado, denominado Compromitente;

PRE 38 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ 23.875.158/0001-00, sediada na Av. Brasília, 4655, Fazenda Baronesa, Santa Luzia/MG, neste ato representada pelos procuradores Thamyres Francielle Moraes, OAB/MG nº 160.822, e Guilherme Agostinho Indiano Pereira, OAB/MG nº 113.613, denominada Compromissária; e

MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA, CNPJ nº 18.715.409/0001-50, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida VIII, 50, Carreira Comprida, Santa Luzia/MG, representado pela Procuradora-Geral, Patrícia Natalia Elias e pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano, Andréa Cláudia Vacchiano; resolvem celebrar o presente TERMO DE COMPROMISSO, nos seguintes moldes:

1. OBJETO

1. Constitui objeto do presente Termo de Compromisso a elaboração de estudos ambientais corretivos e integrados (Relatório de Controle Ambiental/Plano de Controle Ambiental, Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto na Circulação) do empreendimento imobiliário acima epigrafado.



6ª Promotoria de Justiça da Comarca de Santa Luzia – MG
Defesa do Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, Patrimônio Histórico e Cultural, Patrimônio Público
e Tutela de Fundações / Terceiro Setor

2. O presente Termo de Compromisso lastreia-se nos princípios da avaliação de impactos ambientais, poluidor-pagador, desenvolvimento sustentável, justa distribuição de ônus e bônus decorrentes da urbanização, nas Leis 6.938/81, 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e Lei Municipal 3.944/2018.

3. A COMPROMISSÁRIA renuncia expressamente a qualquer efeito decorrente de eventual decisão proferida na ADI 1.0000.19.150837-3/000, em curso perante o TJMG.

2. OBRIGAÇÕES

1. A PRE 38 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. obriga-se a:

1. Apresentar, no prazo que for determinado, eventuais correções e complementações, exigidas pelo MUNICÍPIO, nos estudos de impacto ambiental, de vizinhança e no relatório de impacto na circulação já apresentados relativos ao empreendimento imobiliário denominado VILLE TORONTO.

2. A Compromissária deverá apresentar eventuais correções e implantar/cumprir as medidas de prevenção e mitigação, aprovadas pelo MUNICÍPIO, no que se refere aos impactos causados pelo empreendimento objeto do acordo, dentro do cronograma fixado, em prazo não superior a 24 (vinte e quatro) meses a contar do recebimento da aprovação, exceto quando houver prazo diverso fixado nos estudos técnicos.

3. A título de antecipação da medida de mitigação de impactos ao meio ambiente, de acordo com o estudo acima mencionado, obriga-se a empresa a depositar em conta judicial vinculada aos autos do Mandado de Segurança nº 5003192-59.2020.8.13.0245 o valor de **R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, no prazo de 05 (cinco) dias, que serão destinados para custeio de ações de melhoria da infraestrutura da região das Chácaras e entorno, onde está situado o empreendimento objeto do presente acordo.

4. A COMPROMISSÁRIA disponibilizará em conta judicial o valor da medida compensatória administrativa prevista no Decreto 3.091/2016, já depositado à disposição do Juízo, no prazo de cinco dias.

5. Os valores previstos nas cláusulas 3 e 4 poderão ser convertidos em obrigações de fazer de responsabilidade da COMPROMISSÁRIA, mediante

apresentação por parte do MUNICÍPIO das intervenções de infraestrutura necessárias na área do Belo Vale / Chácaras, onde está situado o empreendimento objeto do presente acordo e plano de ação, aprovados pelo COMPROMITENTE.

6. Fica fixada multa cominatória diária de R\$5.000,00 (cinco mil reais) para o caso de descumprimento das obrigações acima.

2. O MUNICÍPIO obriga-se a:

a) Expedir licença de operação e habite-se ao empreendimento dentro do prazo de 15 (quinze) dias, a contar do requerimento feito pela COMPROMISSÁRIA, desde que demonstrado o cumprimento integral das obrigações legais em relação ao empreendimento, restando inaplicável, ao caso concreto, em razão das obrigações aqui pactuadas, a vedação dos Decretos Municipais 3.367/2018 e 3.477/2019 ou de outra norma que venha a substituí-los.

b) Fiscalizar o cumprimento do presente ajuste, fazendo comunicação trimestral ao Juízo acerca do andamento das obrigações pactuadas com a empresa.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Este compromisso produzirá efeitos legais a partir de sua assinatura.

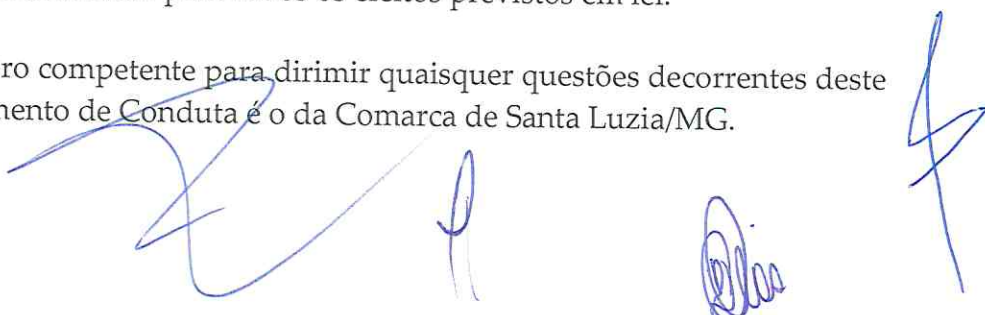
2. Após lavrado e assinado pelas partes, este termo será juntado aos autos do Mandado de Segurança nº 5003192-59.2020.8.13.0245, que solicitarão, em conjunto ou isoladamente, a homologação judicial do presente acordo.

3. Assinatura do presente termo implica a desistência do Mandado de Segurança nº 5003192-59.2020.8.13.0245.

4. Toca à Compromissária a obrigação de provar o cumprimento das obrigações assumidas no presente ajuste.

5. As obrigações assumidas no presente termo são consideradas de relevante interesse ambiental para todos os efeitos previstos em lei.

6. O foro competente para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Termo de Ajustamento de Conduta é o da Comarca de Santa Luzia/MG.



7. Destarte, por estarem assim acordados, assinam o presente Termo de Acordo Judicial em 03 (três) vias de igual teor e forma, para os fins de direito, encerrando o Inquérito Civil nº 0245.17.000049-2.

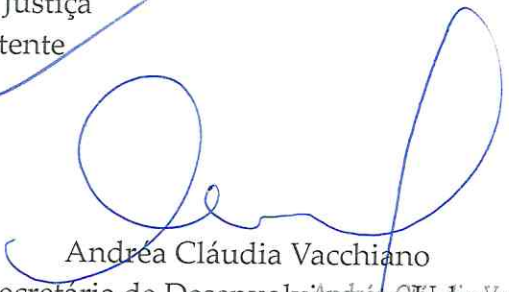
Santa Luzia, 28 de agosto de 2020.



Marcos Paulo de Souza Miranda
Promotor de Justiça
Compromitente



Patrícia Natália Elias
Procuradora-Geral do Município
OAB/MG nº 135.338



Andréa Cláudia Vacchiano
Secretária de Desenvolvimento Urbano
Secretária de Desenvolvimento Urbano
Matrícula 34.331



Guilherme Agostinho Indiano Pereira
PRE 38 Empreend. Imobiliários SPE
Compromissária - OAB/MG nº 113.613



Thamyres Francielle Moraes
PRE 38 Empreend. Imobiliários SPE
Compromissária - OAB/MG nº 160.822